

随着限购政策的出台，很多手头资金充裕的投资者开始关于写字楼和公寓投资。与住宅房相比，写字楼和公寓有很多相似之处，例如都不限购。不过写字楼和公寓在投资定位、回报周期等方面也是存在差异的，那么投资写字楼好还是公寓好呢？

1、土地性质

公寓的土地性质一般为住宅用地或综合用地，而写字楼的土地性质则大多为商业用地。

2、软硬件配置

公寓既可用于住人也可用于工作，其设计标准与普通住宅类似，电梯、物业等软硬件设备较为普通，因此租住人群以单身人士及小型创业公司为主，一般都位于较为繁华的地段，且要具备一定的交通便利性和商业服务氛围。

写字楼属于成熟的办公场所，周边一般需要具备足够规模的商务办公的硬件和软件条件，例如停车设备、电梯以及采光通风等。

3、产权期限

写字楼的产权期限一般为40年或50年，商业公寓和酒店式公寓的产权期限为40年，不过普通公寓产权期限为70年。

4、按揭贷款

商业公寓和写字楼贷款都需要支付50%的首付款，且只支持按揭10年的商贷，按揭利率会较普通住宅贷款利率有所上浮。普通公寓首套房首付3成，且可办理公积金贷款。

总体来说，公寓投资门槛较低，方式更为灵活，但投资回报周期较长。写字楼属于较为成熟的房产，但投资成本相对较高。以上关于投资写字楼好还是公寓好的内容，希望对大家有所帮助。温馨提示，理财有风险，投资需谨慎。